

ECO GREEN SAIGON

——当住宅邂逅公园



城市公园

- “城市+公园”意味着一边享受城市化的便利，一边可以呼吸新鲜的自然空气；拥有一套房子的同时，还拥有一座公园，尽情享受阳光，空气，鲜氧，绿色，负离子.....是高品质生活的体现。
- Eco Green Saigon南面与胡志明最大的公园 Huong Tram Park相邻，占地20公顷， 小区内部还拥有2公顷的内部公园，是都市人们理想的居住环境。
- 采用交叉式设计，四面都可以看到景观（西贡河景和公园景）



项目介绍

- 项目名称: Eco Green Saigon
- 位置: 胡志明市, 第七郡, 新顺西坊, 阮文灵大道39/8B号
- 开发商: Xuan Mai Corporation
- 占地面积: 14.36公顷
- 建筑密度: 24%
- 建筑商: Coteccons集团
- 物业管理: 第一太平戴维斯
- 复合型社区: 小区配有住宅, 商住, 写字楼, 商场和五星级酒店, 此外, 配套有学校, 公园, 健身房, 泳池等各项娱乐设施

项目规划图



住宅

公园

学校

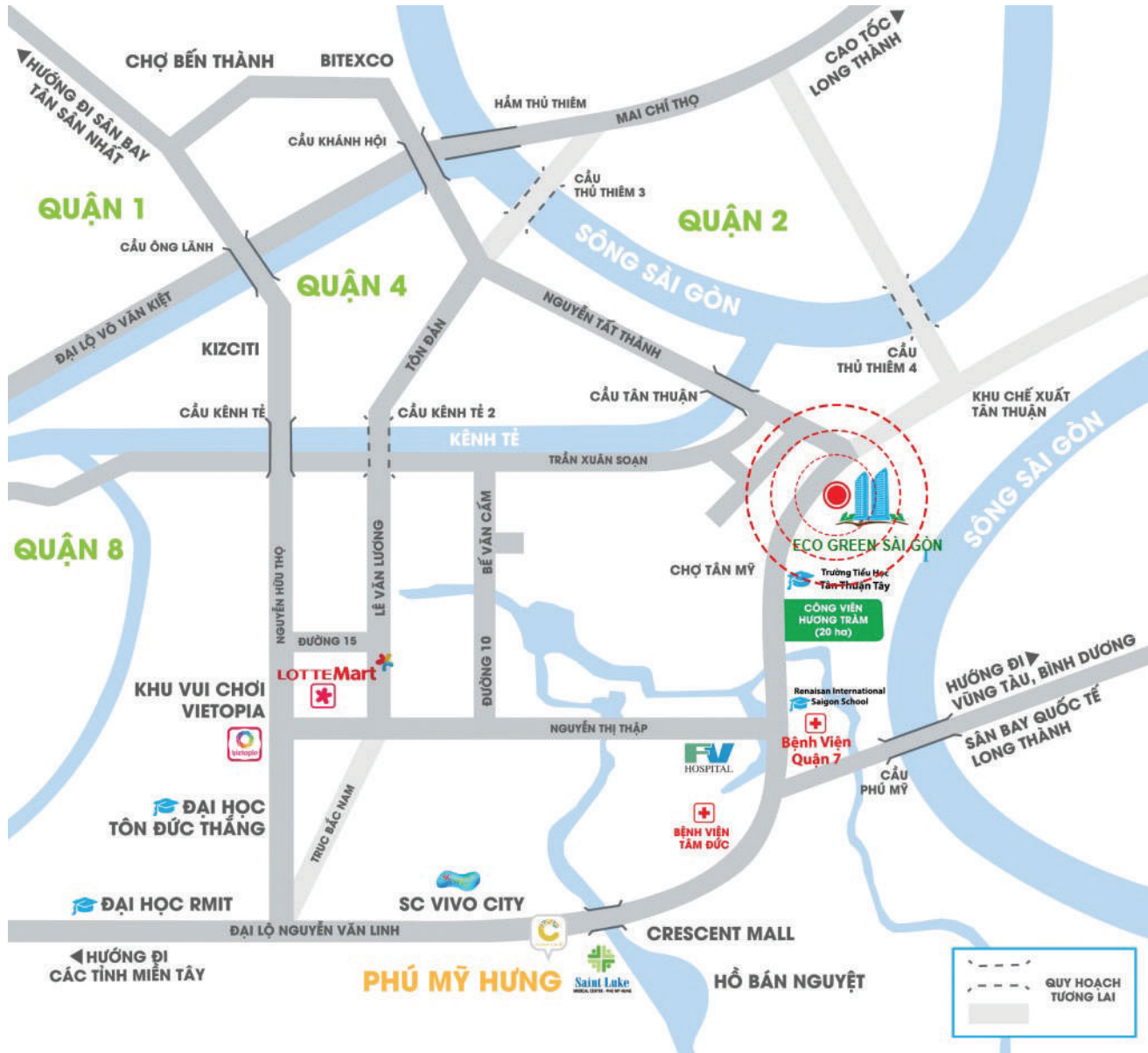
写字楼与酒店

150套联排别墅

项目详情

- 项目数量：4000户住宅, 200户商住
- 规模：6栋住宅楼，1栋办公楼和五星级酒店
- 房屋类型: 第1层：商铺，第2—36层：住宅
- 2—3居室：52-94m²
- 每层5个电梯11户住宅
- 施工时间: 2018年第三季度
- 交付时间: 2021年第一季度，精装修
- 预计售价：2.200 - 2.400 美金/平米不含税
- 越南人可享永久产权，外籍人士可享50年产权，期满后可申请延期——如外籍人士日后将物业转售予越南人，更换房产证时可变更为永久产权
- 物业设施完善，是一个大型综合体社区。包括：游泳池，健身房，公园，商铺，购物中心，大型派对餐厅，停车场，以及24小时保安服务等
- 高端住宅，小区内建设有一家高端五星级酒店，Park Hyatt Hotel

项目位置



优越的地理位置

- 坐落于胡志明市第七郡主干道旁，直通胡志明第四郡和一郡CBD，10分钟到达胡志明市中心一郡，距离滨城大市场仅3.8公里距离；
- 方便到达胡志明各大景点，距离胡志明市著名地标 Bitexco，圣母大教堂，胡志明市人民代表大会堂等仅5公里路程。



可直达胡志明市著名海滨游船海鲜酒家



优越的地理位置

- 5分钟抵达胡志明市最富裕的区域之一富美兴，仅2公里距离
- 15分钟抵达二郡新都市区，首添4桥通车后仅需5分钟车程。



成熟的交通

Eco Green Saigon毗邻胡志明市第二郡“浦东新区”

- 连接2郡和7郡的Thu Thiem 4桥将于2020年通车届时五分钟即可到达二郡CBD新区，**房价仅为该区一半甚至三分之一，升值潜力巨大；**

目前二郡Thu Thiem新开发的项目均价5500美元/m²，

- 新加坡Keppel集团开发的Empire City第三期售价6000美元/m²起；香港Sonkim Land集团开发的Metropole第一期售价4500-6600美元/m²

TP.HCM sẽ xây thêm cầu Thủ Thiêm 4 nối quận 7 sang quận 2

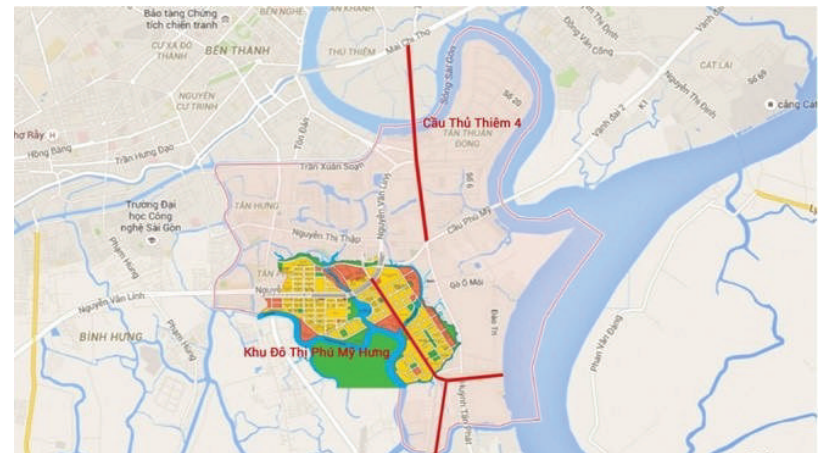
18:30 27/06/2017

ZING.VN Dự án cầu Thủ Thiêm 4 có tổng chiều dài khoảng 2.160 m nối từ quận 7 sang quận 2 gồm 6 làn xe. Tổng mức đầu tư trên 5.200 tỷ đồng.

Sở Quy hoạch - Kiến trúc được giao đề xuất quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đối với phần diện tích đất còn lại của cảng này. Dự án xây cầu Thủ Thiêm 4 bắc qua sông Sài Gòn nằm trong quy hoạch phát triển giao thông vận tải TP.HCM đến năm 2020 và tầm nhìn sau năm 2020.

胡志明市新 CBD

Thu Thiem (守添) - 胡志明市“浦东新区”



首添4桥总长2160米，双向6车道

市政改造工程

- 第七郡道路改造规划将大力改善城市交通，小区居民将畅通到达胡志明市各个地方。

第七郡通往第四郡的主干道Nguyen Tat Thanh将拓宽至40米，

- 该项目改造工程2018年12月31号开始，将于2020年完工通车，全长3公里，届时通往一郡CBD将更加便利，仅需7分钟直达。
- 项目旁边的道路Huynh Tan Phat将于明年实施改造工程。



Mở rộng đường Nguyễn Tất Thành quận 4 lên 40m

Đường Nguyễn Tất Thành có chiều dài khoảng 3 km kết nối Quận 4, Quận 7 và Quận 1. Tại khu vực cảng này đã và đang trong công tác di dời và sẽ được bàn giao hoàn toàn đất sạch trước 31/12/2018. Thời gian tới sẽ phát triển các dự án bất động sản cao cấp tại nơi này: khu đô thị Nhà Rừng Khánh Hội.

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Số: 6785/QĐ-UB-QLĐT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 12 năm 1998

QUYẾT ĐỊNH

VỀ VIỆC PHÊ DUYỆT ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG QUẬN 4.

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Căn cứ Luật tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 21 tháng 6 năm 1994 ;
- Căn cứ Quyết định phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2020 của Thủ tướng Chính phủ (Quyết định số 123/1998/QĐ-TTg, ngày 19 tháng 7 năm 1998) ;
- Căn cứ Quyết định số 322/BXD-ĐT ngày 28 tháng 12 năm 1993 của Bộ Xây dựng ban hành quy định về việc lập các đồ án quy hoạch xây dựng đô thị ;
- Căn cứ quyết định phê duyệt quy hoạch chung quận 4 của Ủy ban nhân dân thành phố (Quyết định số 775/QĐ-UB-QLĐT ngày 10 tháng 02 năm 1995) ;
- Xét ý kiến của Ủy ban nhân dân quận 4 về việc điều chỉnh quy hoạch chung Quận (thông báo số 259/TT-UB ngày 23 tháng 9 năm 1997) ;
- Theo đề nghị của Kiến trúc sư trưởng thành phố tại tờ trình số 17356/KTS.TQH, ngày 02 tháng 12 năm 1998 ;

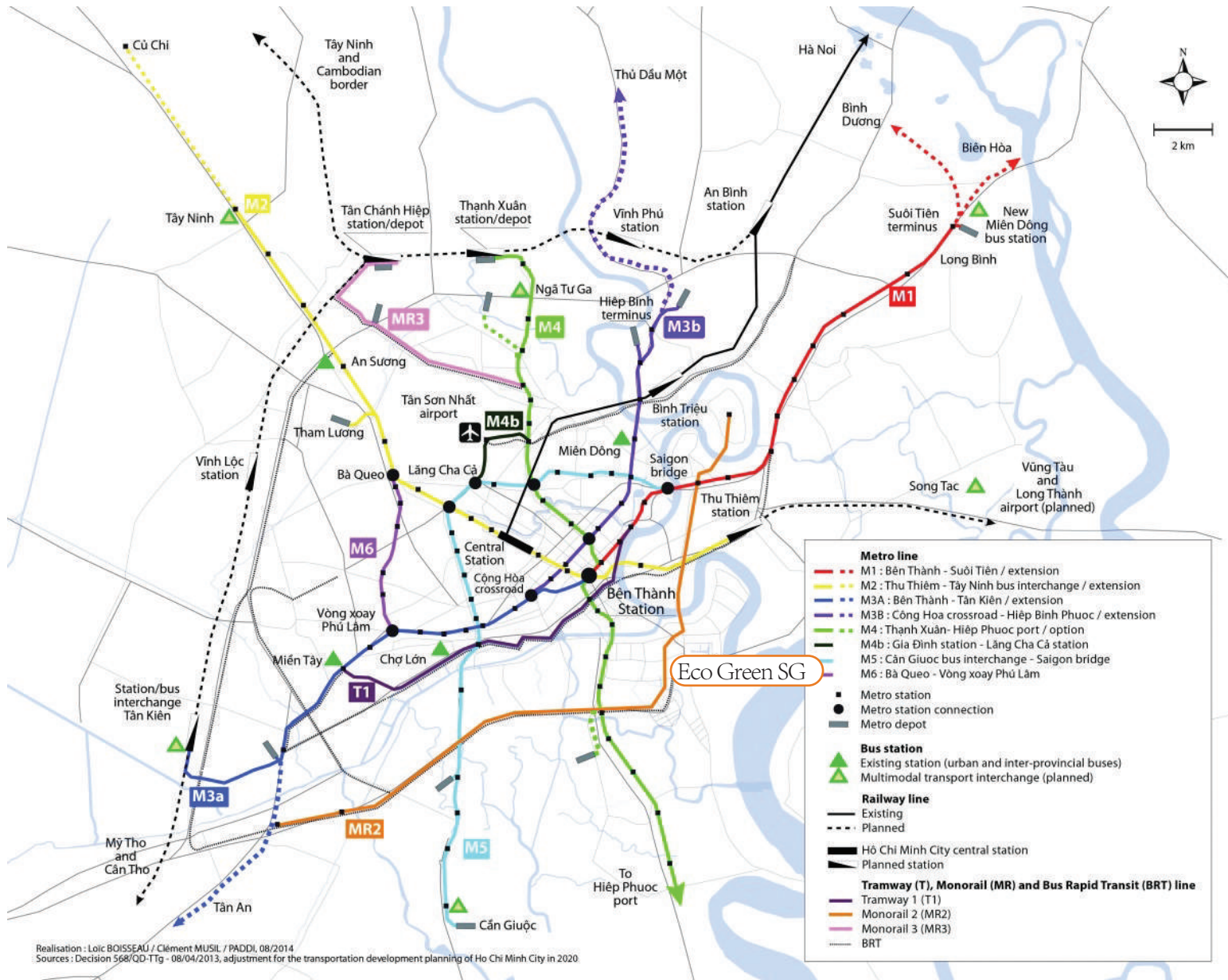
QUYẾT ĐỊNH

Điều 1.- Phê duyệt đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung quận 4 - Thành phố Hồ Chí Minh đến năm 2020 với nội dung chính như sau :

1. Về tính chất, chức năng, ranh giới và phân chia đơn vị hành chính (15 phường) không thay đổi so với quyết định phê duyệt quy hoạch chung tháng 02/1995.

2. Diện tích tự nhiên quận 4 là : 418,51 ha.

单轨2号线MR2通过项目



发展空中轨道交通

2017年5月22日，胡志明市人民委员会与韩国釜山市政府签署了关于建造单轨铁路2号投资项目的备忘录



QUYẾT ĐỊNH

VỀ DUYỆT NHIỆM VỤ ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG QUẬN 7, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;
Căn cứ Nghị định số 08/2005/NĐ-CP, ngày 24 tháng 01 năm 2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng đô thị;
Căn cứ Thông tư số 15/2005/TT-BXD, ngày 19 tháng 08 năm 2005 của Bộ Xây dựng hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch xây dựng;
Căn cứ Nghị quyết số 28/2007/NQ-HĐND ngày 26 tháng 07 năm 2007 của Hội đồng nhân dân quận 7 về nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận 7 đến năm 2025;
Xét đề nghị Sở Quy hoạch - Kiến trúc tại Tờ trình số 4698/TTr-SQHKT ngày 14 tháng 13 năm 2007 về phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận 7 (kèm hồ sơ thẩm định gửi ngày 07 tháng 12 năm 2007),

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng quận 7 với các nội dung chính như sau: (đính kèm hồ sơ lập nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung).

1. Vị trí giới hạn, phạm vi và lý do điều chỉnh:

1.1. Vị trí giới hạn:

Khu đất quy hoạch có các mặt giáp giới như sau:

Phía Đông: giáp quận 2 và tỉnh Đồng Nai;

Phía Tây: giáp quận 8 và huyện Bình Chánh;

Phía Nam: giáp huyện Nhà Bè;

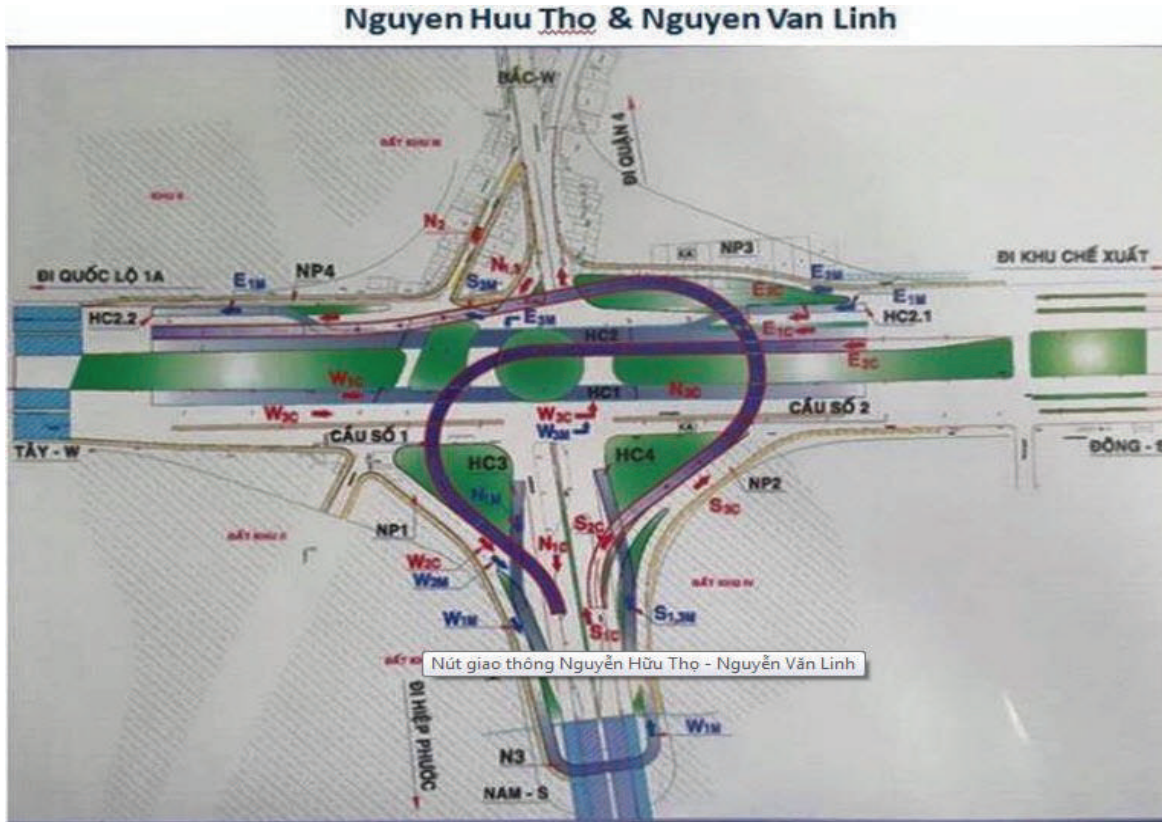
Phía Bắc: giáp quận 4 và quận 2.

1.2. Qui mô diện tích và dân số nghiên cứu:

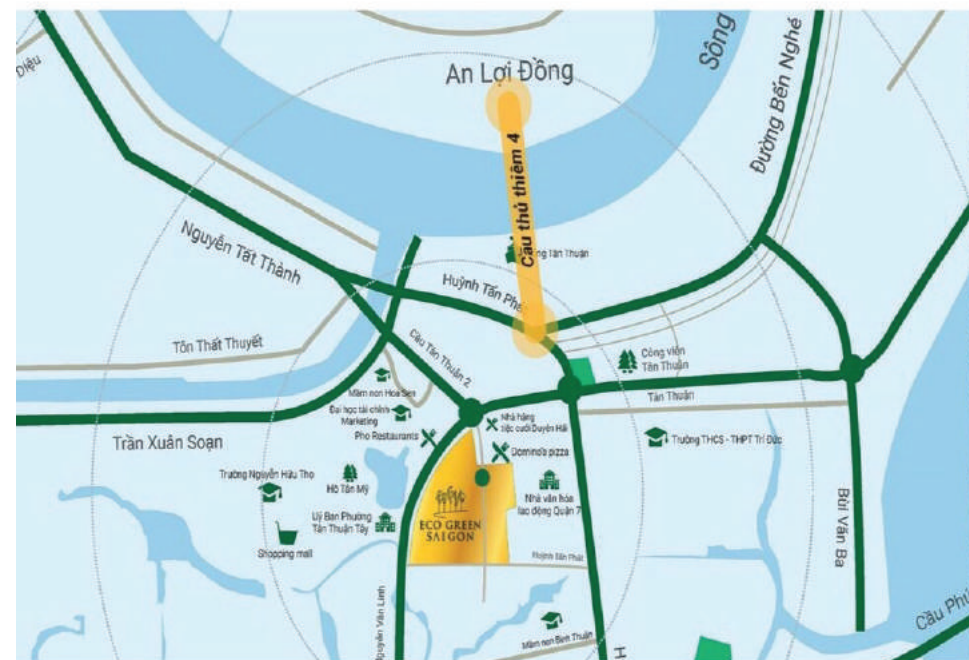
Quy mô diện tích đất quy hoạch điều chỉnh mới: 3.546,79ha, so với diện tích đất quy hoạch được phê duyệt tại Quyết định số 2131/QĐ-UB-QLĐT ngày 14 tháng 4 năm 1999 của Ủy ban nhân dân thành phố là 3.576ha, chênh lệch giảm 29,21 ha.

空中立交桥项目

Nguyen Van Linh- Nguyen Huu Tho



项目旁边的十字路口将建设双向空中立交桥，通往一郡和七郡。



连接第二郡和第七郡的守添桥4



阮文灵-阮有寿十字路口

完善的配套设施

- 拥有成熟的交通系统，完善的配套设施和极为珍贵的自然景观资源，是理想的居住环境
- 该区域生活便利，交通发达，上学，就医，娱乐，购物方便，为都市居民提供了便利的生活工作学习条件；
- 大型商场超市：永旺百货，Vivo City, Lotte Market, Coop Mark, Big C, Crescent Mall.
- 娱乐配套：百盛贸易中心，Crescent大型购物中心，Vinmart，富美兴市场，Anh Sao商场
- 学校：孙必胜大学，Rmit大学，Renaissa西贡国际学校等
- 医院：心德医院，法越医院等
- 国际学校：加拿大国际学校，Renaissance 国际学校，ABC 国际学校, 西贡南部国际学校，韩国国际学校，澳大利亚国际学校等
- 胡志明市西贡国际展览中心(SECC)



ABC 国际学校 (16分钟)



加拿大国际学校 (12分钟)



Renaissance 国际学校 (6分钟)



Saigon South International Saigon School (12mins)
西贡南部国际学校 (12分钟)



韩国国际学校(14分)



心德医院 (8mins)



FV法国医院(10mins)



RMIT大学 (15mins)



Ton Duc Thang大学 (16mins)



乐天玛特超市 (14分钟)



永旺百货 (900米, 4分钟)



Crescent Mall (10mins)



百盛商场 (10mins)

高品质装修标准



完善材料

世界等级

玻璃盒

涂料



电梯



电器设备



卫浴



发电机



厨房设备



空调



门锁





开发商过往开发项目



春梅复合区



春梅河边大厦



春梅广场



春梅火花塔



复合区



平治东公寓



春梅塔



春梅复合区



建兴住公寓



河内市河东郡公寓



永福省公寓



春梅员工公寓

小区规划



- 1 – 住宅楼 HR1
- 2 – 住宅楼 HR2
- 3 – 住宅楼 M2
- 4 – 小区公园
- 5 – 高级餐厅
- 6 – 住宅楼 HR3
- 7 – 学校
- 8 – 开发商办公楼
- 9 – 商场酒店写字楼
- 10 – 住宅楼 MR-2
- 11 – 住宅楼 MR-1

概況

HR1 栋楼- A 和B塔



HR1规划图



- ① 健身房
- ② 建筑物管理室
- ③ 社区客厅
- ④ 瑜伽区

- ⑤ 水疗室
- ⑥ 阳光浴区
- ⑦ 游泳池
- ⑧ 小孩游泳池

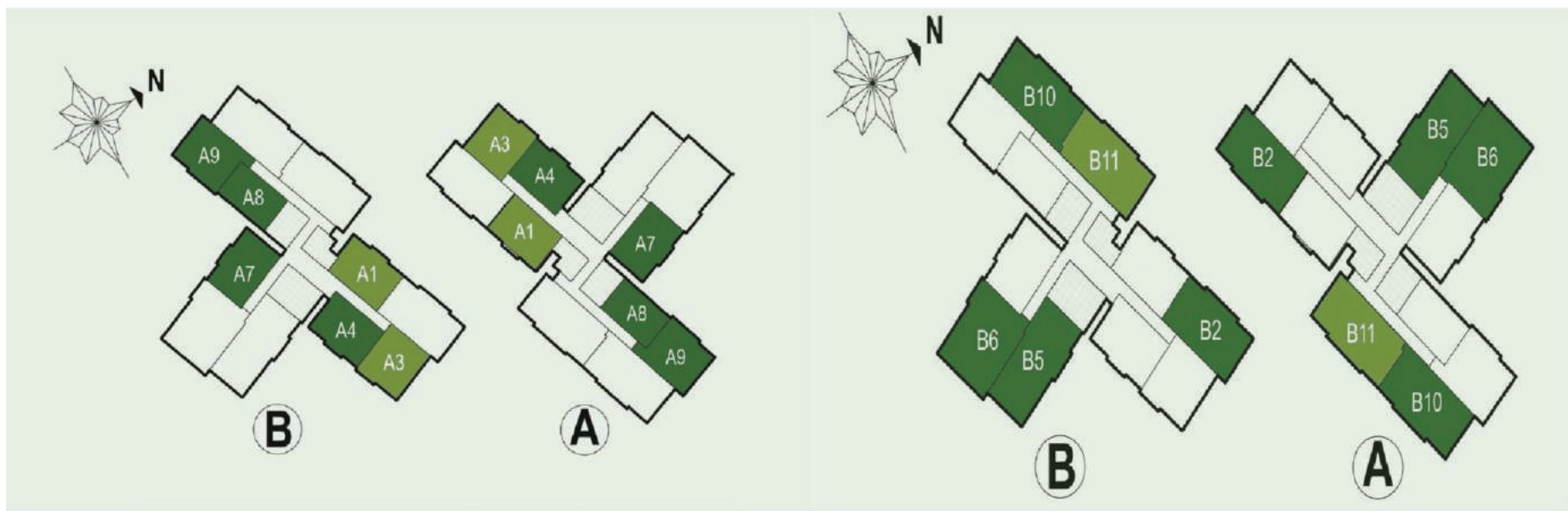
- ⑨ 浅水池
- ⑩ 娱乐场
- ⑪ 生态花园
- ⑫ 生态花园

- ⑬ 餐厅
- ⑭ 咖啡馆
- ⑮ 烧烤区
- ⑯ 室外咖啡厅

户型分布

HR1栋楼的房子设计

2-3卧室布置图

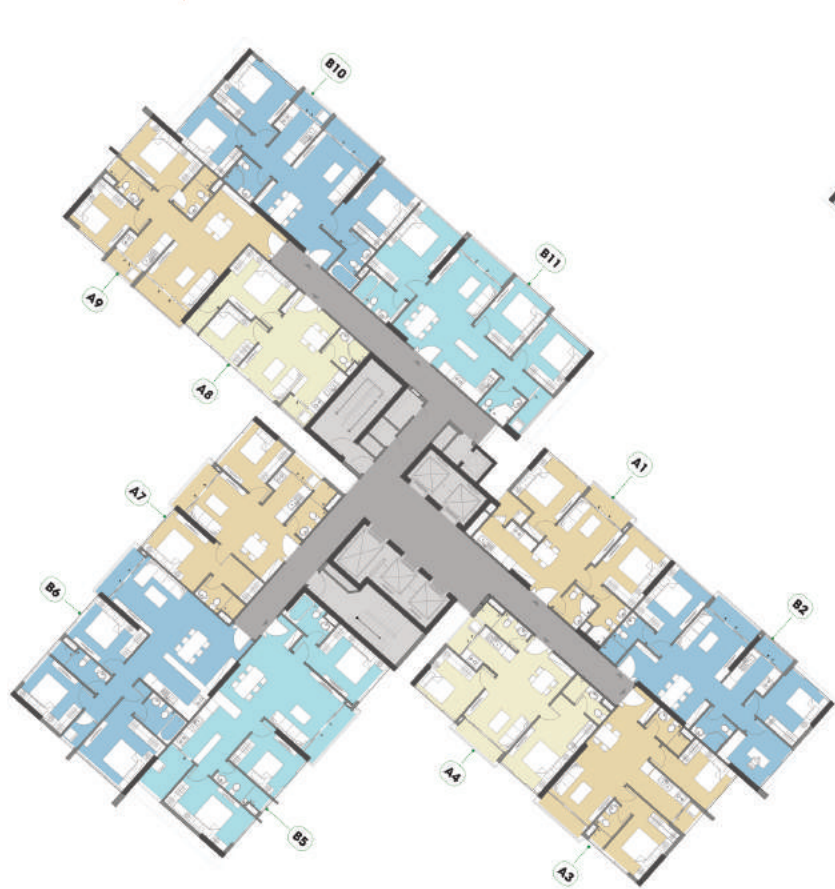


房子类 A
面积 $52\text{m}^2 - 71\text{m}^2$
卧室 2

房子类 B
面积 $81\text{m}^2 - 95\text{m}^2$
卧室 3

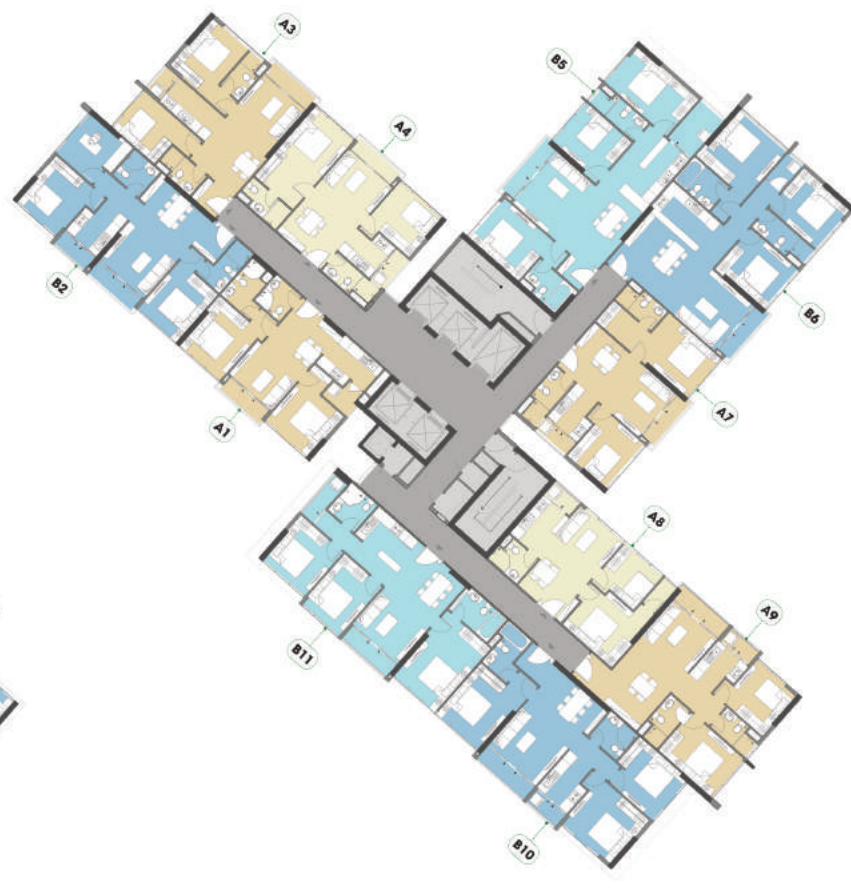


HR1- HR2栋楼户型设计



Block B

房子类 B
面积 $81\text{m}^2 - 95\text{m}^2$
卧室 3



Block A

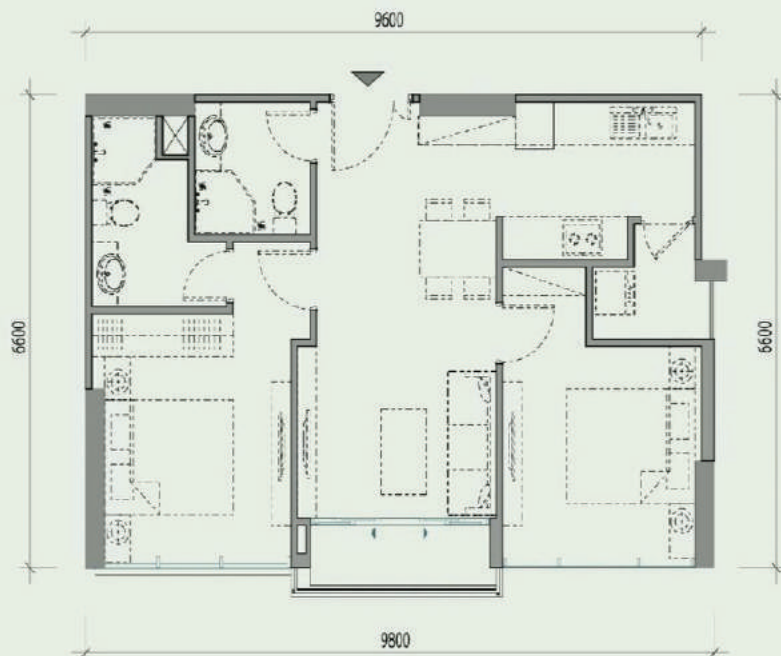
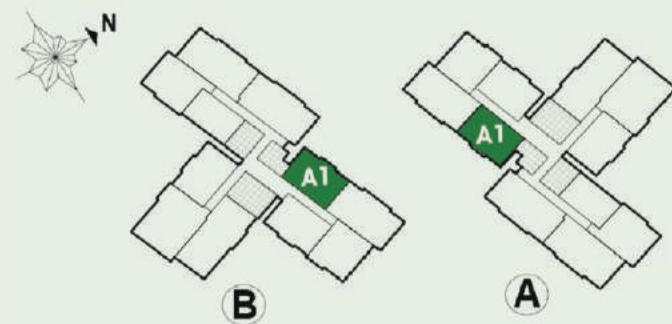
房子类 A
面积 $52\text{m}^2 - 71\text{m}^2$
卧室 2

HR1 栋楼房子设计- 2卧室

A1 房子

建筑面积：64.03m²

实用面积：59.87m²



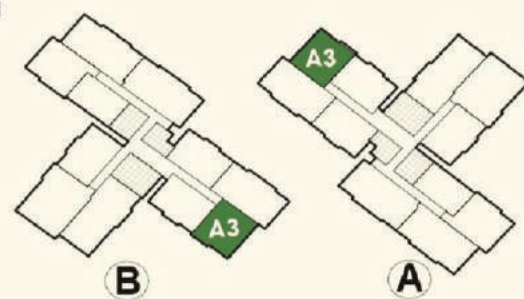
A1

HR1 栋楼房子设计- 2卧室

A3 房子

建筑面积: 65.25m²

实用面积: 60.13m²

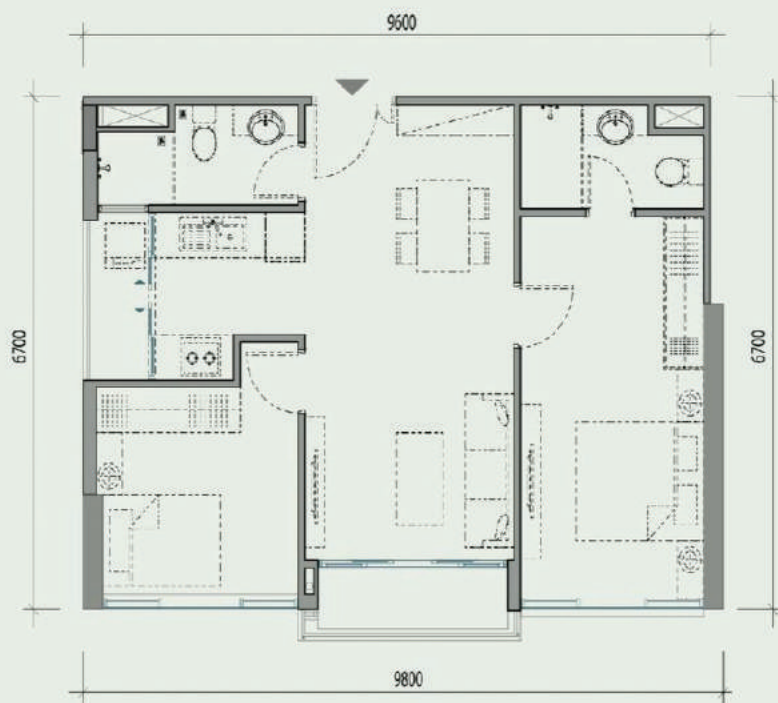
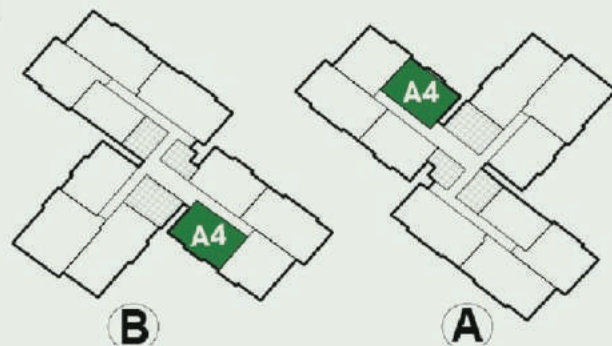


HR1栋楼的房子设计- 2卧室

A4 房子

建筑面积: 65.11m²

实用面积: 60.27m²



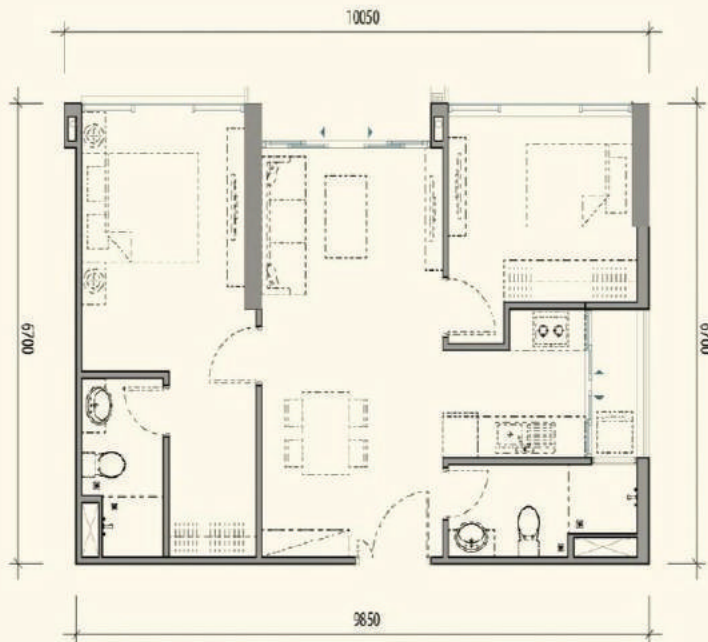
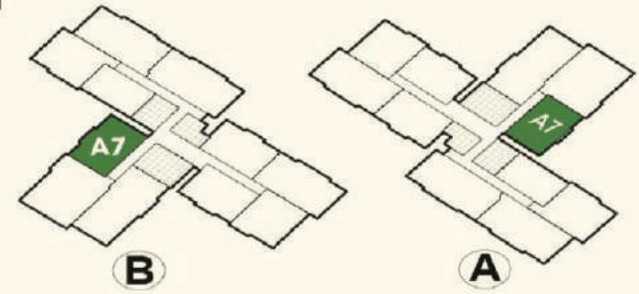
A4

HR1栋楼房子设计- 2卧室

A7房子

建筑面积: 66.57m²

实用面积: 60.27m²



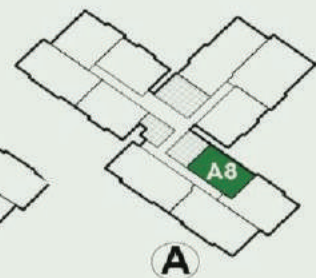
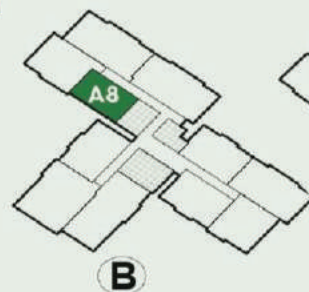
A7

HR1栋楼房子设计- 2卧室

A8 房子

建筑面积: 51.93m²

实用面积: 49.01m²



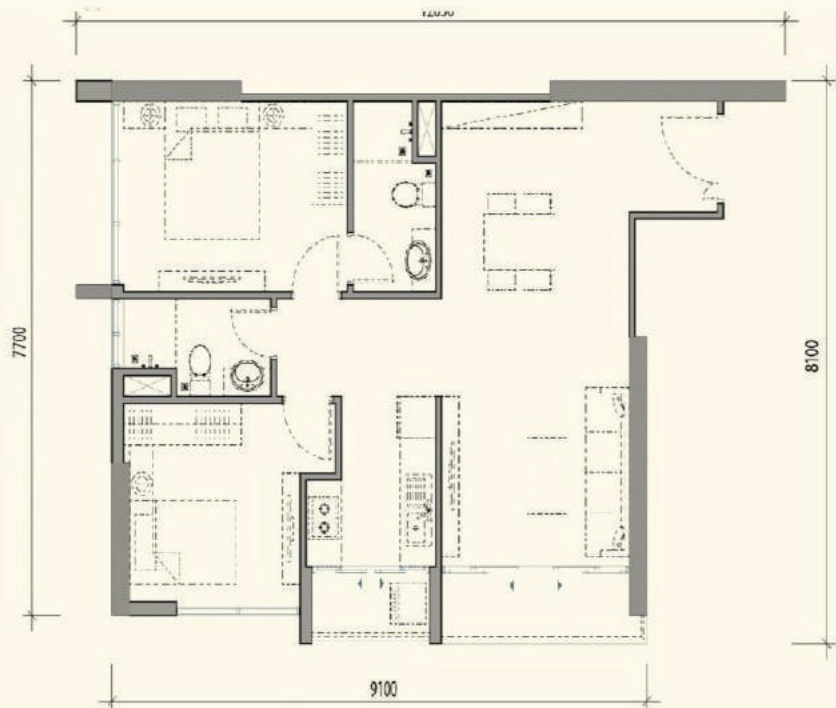
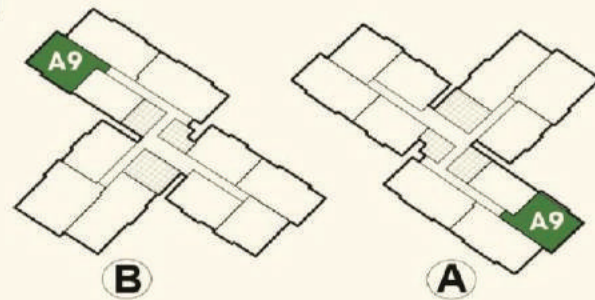
A8

HR 1 栋楼房子设计 - 2卧室

A9房子

建筑面积：74.94m²

实用面积：66.09m²



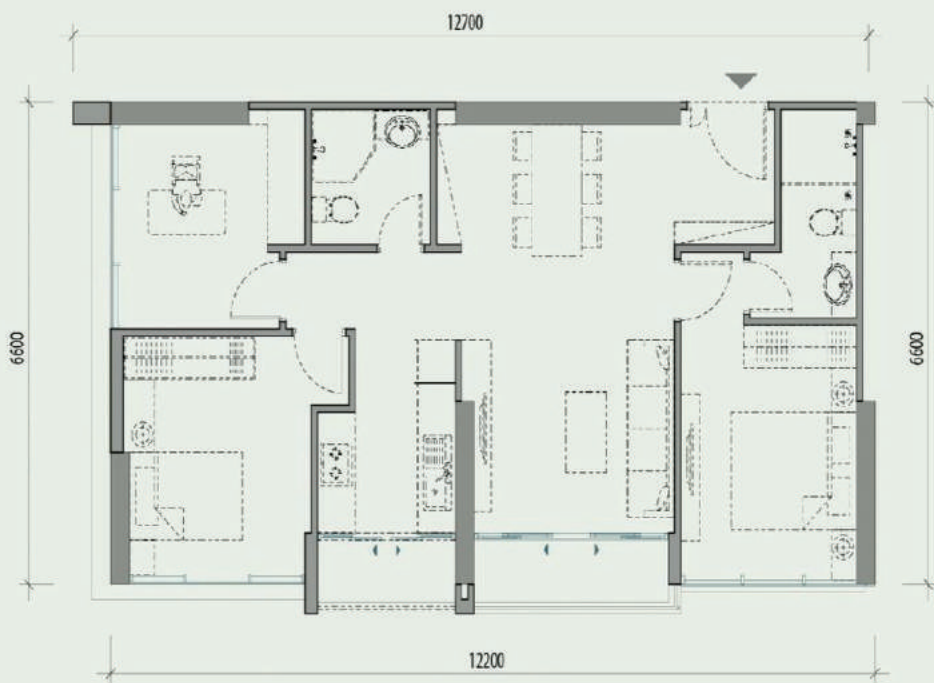
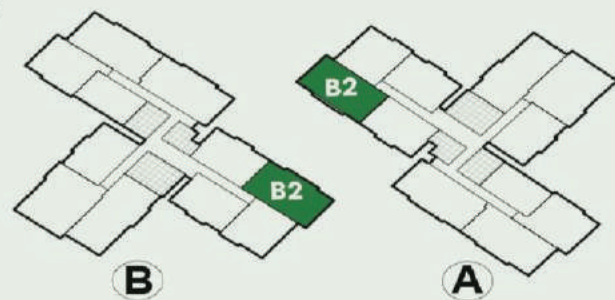
A9

HR1 栋楼房子设计- 3卧室

B2房子

建设面积： 80.64m²

实用面积： 74.86m²



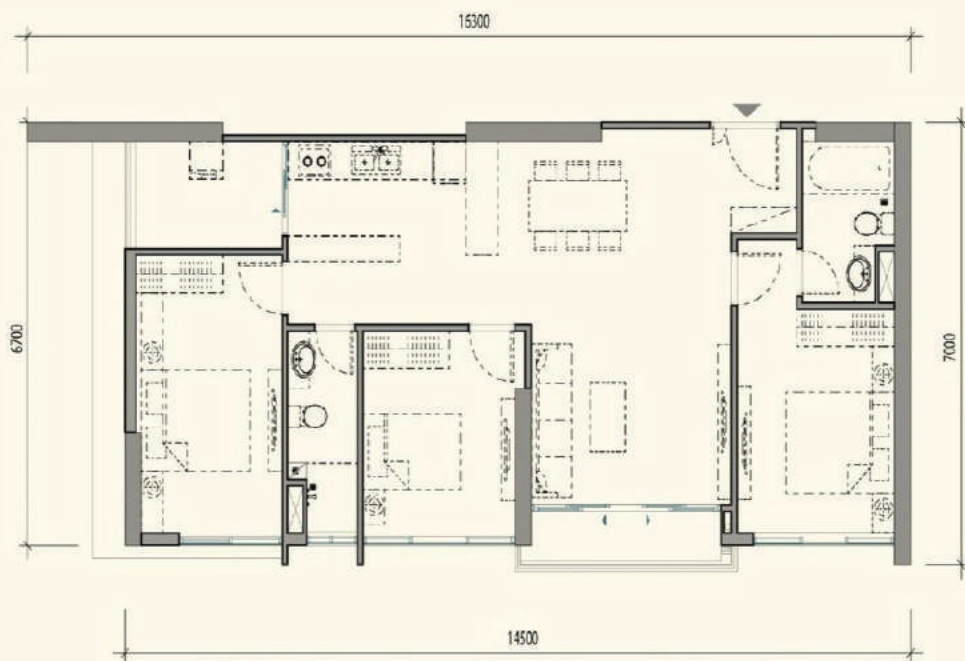
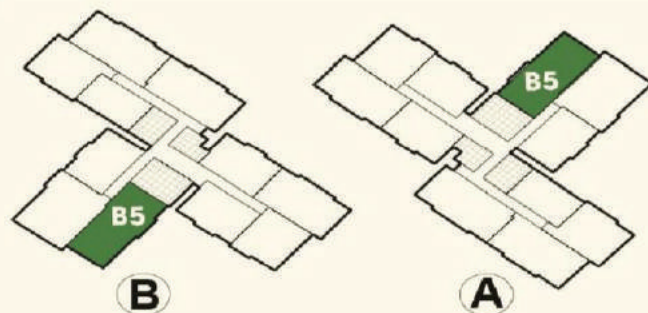
B2

HR1栋楼房子设计- 3卧室

B5 房子

建设面积: 94.74m²

实用面积: 88.23m²



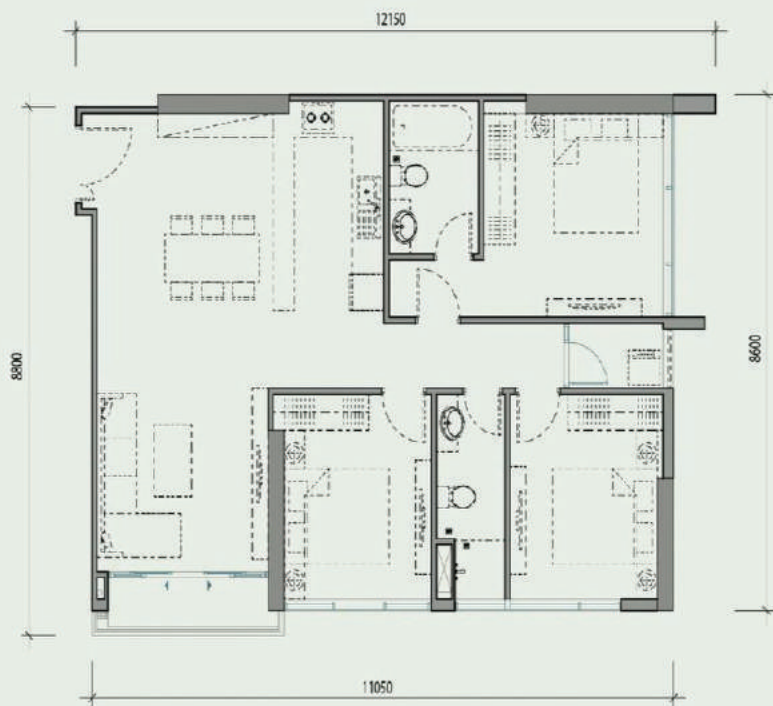
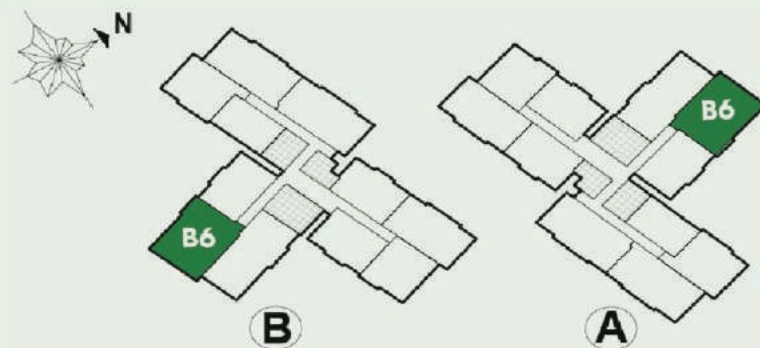
B5

HR1 栋楼房子设计 - 3卧室

B6房子

建筑面积： 95.04m²

实用面积： 89.17m²



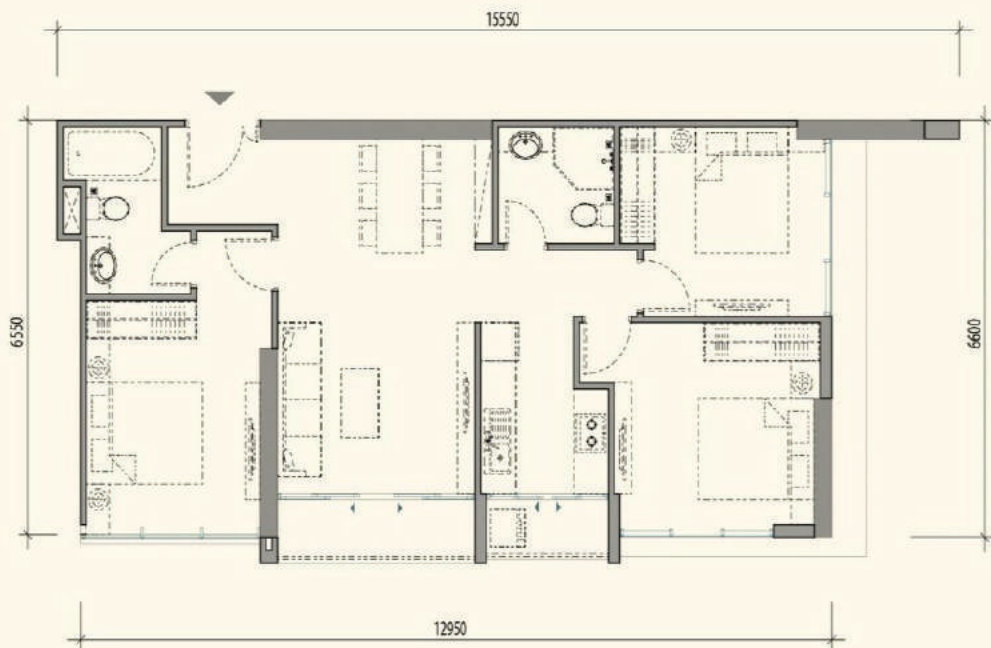
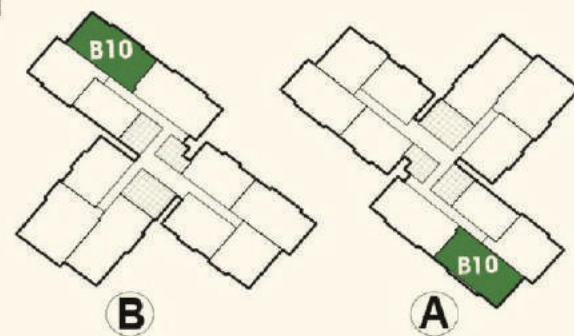
B6

HR1栋楼房子设计- 3卧室

B10房子

建筑面积： 87.24m²

实用面积： 81.24m²

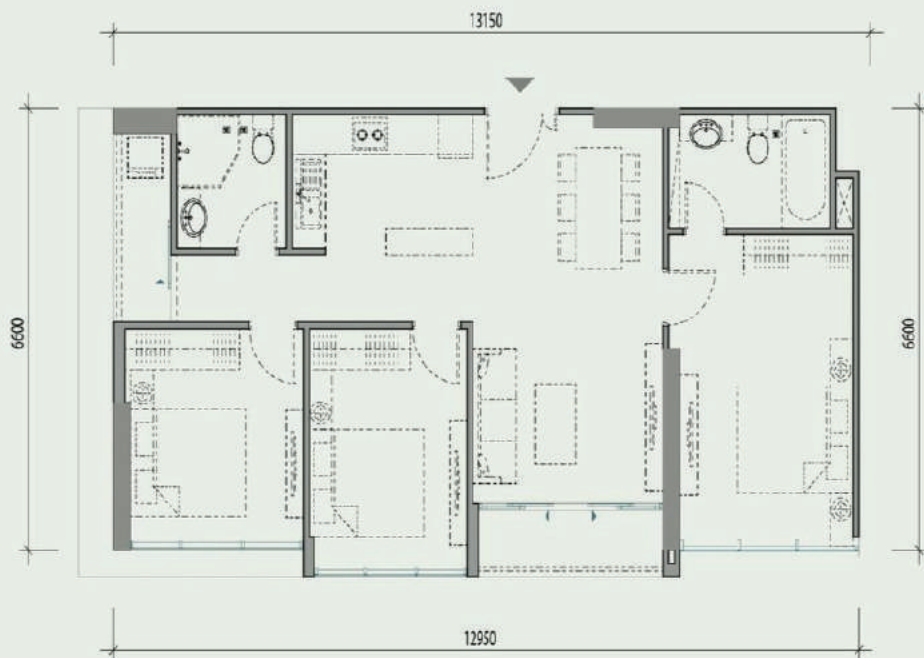
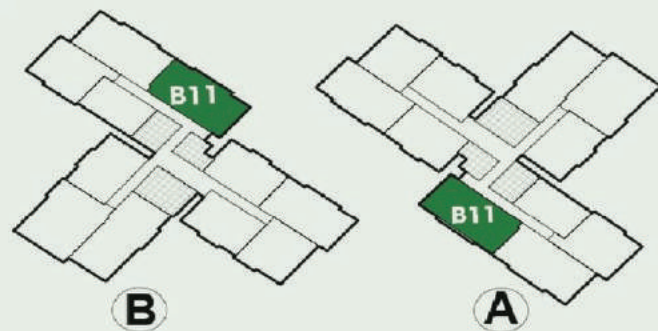


HR 1 栋楼房子设计 - 3卧室

B11房子

建筑面积: 86.73m²

实用面积: 80.90m²



B11

同区域项目价格比较

No	项目名称	价格 (USD/m2)	区域	交房时间
1	Urban Hill	3000	七郡	2020年
2	Midtown	3200	七郡	2019年
3	The View-Riviera Point	2100	七郡	2019年
4	The Grande	3000-3200	七郡	2019年
5	Sunrise	1900-2300	七郡	2018年

周边区域项目价格比较

No	项目名称	价格 (USD/m2)	区域	交房时间
1	Charmington Iris	2500	四郡	2021年
2	Lancaster Lincoln	2700	四郡	2019年
3	Delasol	4000	四郡	2021年
4	Empire City	6000	二郡	2022年
5	Metropole	5500	二郡	2021年
6	Dragon riverside city	2900	五郡	2020年

租售比预测

类型	面积 (m2)	价格 (USD/m2)	租金(USD)	租售比
两卧	51.93	125000	650	6.24
两卧	65.25-66.57	155000	850	6.58
两卧	74.94	185000	1000	6.49
三卧	80.64-86.73	200000-215000	1200	6.7-7.2
三卧	95	237000	1400	7.1